

Opbouw businesscase De Vroon

Bij de realisatie en ingebruikname zijn de kosten voor het gebouw - inclusief ingerichte collectieve ruimtes - en het op- en inrichten van de vereniging plus begeleiding van het concept door een kwartiermaker meegerekend. Deze kosten worden gefinancierd vanuit de stichtingskosten.

De kosten voor de basisexploitatie van de vereniging, inclusief de inzet van een host en een 24/7 hulplijn om zorg te borgen, worden gedekt vanuit de bijdrage in de servicekosten.

Daarmee is de basis geborgd. Voor alle activiteiten en wensen die bewoners verder initiëren bepalen zij met elkaar hoe de kosten en de baten worden verdeeld of ingezet.

Huur en Servicekosten

Gebouw De Vroon gaat bestaan uit 36 vrije sector huurwoningen verspreid over een getrappt volume van drie tot zes etages, tussen de circa 60 en 120 m². Huurprijzen starten vanaf circa €975,- (prijsspeil jan. 2021) en vallen daarmee in het midden- tot hoge segment. Naast de normale servicekosten betalen bewoners een bedrag in de servicekosten voor de basis van het Fit & Vitaal wonen: de vereniging die zich inzet voor het beheer van de collectieve ruimten en zelfregie wonen met ondersteunende diensten en (zorg) activiteiten; waaronder 24/7 bereikbaarheid en hulp, inzet door een host en ondersteuning van het bestuur van de vereniging.

Opbouw huur, services en zorg

- Huurprijs collectieve voorziening is onderdeel van totale exploitatie en daarmee de woninghuur
- Basis voor services en zorg is onderdeel van servicekosten
- Extra wensen op individuele basis en bekostiging
- Schaalvoordeel inkoop zorg en services via de vereniging
- Services en zorg naar behoefte + in de basis 24/7 bereikbaarheid voor opschaling indien nodig
- Organisatie via de vereniging + ondersteuning door host

Bijdrage spaarpot vereniging

Ook wordt de nieuwe huurders aan het begin bij toewijzing van een woning om een bijdrage gevraagd die naar de spaarpot van de vereniging gaat. Het is bedoeld om met de uiteindelijk 36 serieuze huishoudens verdere invulling aan het woonconcept te kunnen geven in de aanloop naar de oplevering en ingebruikname; én de bewoners hebben daarmee direct een startkapitaal in de vereniging.

Slim ontwerp en energieneutraal

De collectieve ruimtes van in totaal circa 235m² zijn in het ontwerp opgesplitst in gezondheids-/zorgdeel en een woon/ keuken en atelierdeel. In het ontwerp is slim rekening gehouden met een mogelijk overschot van een deel van de 33 parkeerplaatsen op termijn – doordat deze een normale verdiepingshoogte hebben kunnen die later nog worden toegevoegd aan bijvoorbeeld de collectieve ruimtes. Het gebouw is energieneutraal.

Betrokkenen

“Ontwikkelen is mensenwerk”

Initiatiefnemers: Centrum Groepswonen Den Haag, Stadkwadraat, Bergunlimited, Vanschagen Architecten.

Ontwikkelconsortium: Stadkwadraat, Bergunlimited, Vanschagen Architecten, Van Wijnen

Realisatie: Van Wijnen

Belegger: Altera Vastgoed

Verkoop grond: GEM Vroondaal (Gemeente Den Haag, BPD, Synchron)

Met dank aan alle input van geïnteresseerden op onze interactieve bijeenkomsten.

Zie ook [website De Vroon](#)